

MIETER / EIGENTÜMER

AUSGABE DEZEMBER 2018

Unser Jahr im Rückblick

Wohnungsangebote

Umbauprojekt
Hardenbergstraße

Ein heikles Thema
Gemeinschaftsprojekt „Service-Wohnen“

Unsere Seumesiedlung

Das Recht auf Ihrer Seite

WVW Wohnshop
Große Burgstraße 14

Rezepte und Rätselecke

Weihnachtsgruß



Liebe Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

ruck zuck neigt sich das Jahr 2018 seinem Ende. Ein Jahr in dem wir viel vorhatten und wo auch uns die Auftragslage in der Bauwirtschaft einholte und ausbremste. Es macht uns nicht zufrieden, dass wir unsere geplanten Fahrstuhlumbauten auf das Jahr 2019 verschieben müssen, aber wir haben leider keine Firma gefunden, die noch freie Kapazitäten für den Bau der Aufzugsschächte hatte und dies trotz bundesweiter öffentlicher Ausschreibung. Aber an dieser Stelle sind wir absoluter Optimist, was lange währt, wird gut. Und so versprechen wir aus voller Überzeugung unseren Mietern, dass im Jahr 2019 die Aufzüge dran und in Funktion sind.

Was uns auf der einen Seite ärgert, führt uns aber auch deutlich ins Bewusstsein, wie viel unsere regionalen Vertragspartner leisten. Sie sind auch in diesem Jahr stets in der Lage gewesen, Ihre und somit unsere Wünsche und Anliegen pünktlich und in hoher Qualität umzusetzen. Unser Dank gilt damit allen Firmen, die im Hintergrund dazu beitragen, den hohen Anspruch an das Gut „WOHNEN“ tagtäglich zu erfüllen.

Neben zeitlichen Rückschlägen können wir natürlich auch auf positive Ergebnisse zurückblicken. Besonders gern erinnere ich mich an die Informationsveranstaltung zum Rückbau der Hardenbergstraße, die im Kulturhaus stattfand. Ich hätte vollstes Verständnis, wenn so ein einschneidendes Thema auch Emotionen hochkochen lässt, aber nein. Diese Veranstaltung war von Interesse, Verständnis und sachlichen Fragen geprägt und davor ziehe ich meinen Hut. In der Zwischenzeit sind die Anschüttungen der Erdgeschosswohnungen abgeschlossen, Fenster zu Ausgangstüren umgebaut, die Pflasterarbeiten liegen in den letzten Zügen und die Grundbepflanzungen der Hänge und Terrassen sind bemustert und wurden im November noch umgesetzt.

Alle „Vorarbeiten“ für den Rückbau im Frühjahr 2019 sind dann pünktlich abgeschlossen. Mehr dazu und einen kleinen Ausblick auf die vorbereitete Überraschung finden Sie in unserer aktuellen Ausgabe des WVW-Mieterjournals.

Eine Erfolgsgeschichte ist auch der 1. Teil unserer „Seumesiedlung“, heute Fanny-Tarnow-Siedlung. Das letzte Baugrundstück ging im November an unsere bauwillige Kundschaft. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung sind alle 21 Baufelder verkauft und die ersten Bauherren sind inzwischen mit dem Einzug in ihr „Traumhaus“ beschäftigt. Wir wünschen nur schöne Momente im neuen Zuhause.

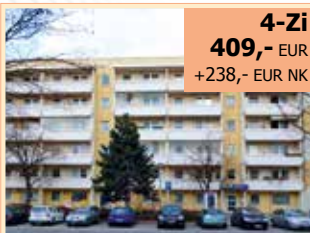
Für den 2. Teil wünschen wir uns natürlich einen ähnlichen Erfolg. Die 7 von uns errichteten Reihenhäuser gehen in 2 Teilabschnitten auf den Markt. Auf Grund der extrem gestiegenen Baupreise ist eine Vermietung leider nicht mehr wirtschaftlich darstellbar, deshalb werden wir die Gebäude verkaufen, aber auch hier ist das Interesse groß. In unserer aktuellen Ausgabe machen wir mit Ihnen nochmal einen Rundgang durch die Häuser, bevor sich für Sie und uns die Türen endgültig schließen. Dieses und viele andere spannende Themen haben wir in unserer aktuellen Ausgabe unseres WVW-Journals vorbereitet.

Ich darf mich recht herzlich bei Ihnen für ein angenehmes Zusammenwirken im Jahr 2018 bedanken. Ich wünsche Ihnen friedvolle Weihnachtstage und einen glücklichen und gesunden Start in das Jahr 2019. Genießen Sie unser diesjähriges Weihnachtsgeschenk und lassen Sie es sich richtig gut gehen.

Mit den allerbesten Wünschen

Kathleen Schechowiak

Beuditzstraße 91d



4-Zi
409,- EUR
+238,- EUR NK

Stadt Weißenfels
| 3. OG / ca. 82 m²
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Bad mit Dusche / Balkon
| Fernwärme
| 67 kWh/(m²a)
| Baujahr 1990

Fritz-Schellbach Str. 26



1-Zi
187,- EUR
+100,- EUR NK

Stadt Weißenfels
| 2. OG / ca. 34 m²
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Fernwärme
| 96 kWh/(m²a)
| Baujahr 1935

Otto-Schlag-Straße 15



3-Zi
306,- EUR
+174,- EUR NK

Stadt Weißenfels
| 3. OG / ca. 60 m²
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Balkon
| Fernwärme
| 74 kWh/(m²a) / Baujahr 1982
| Wohnberechtigungsschein

Am Kugelberg 15



2-Zi
253,- EUR
+127,- EUR NK

Stadt Weißenfels
| 1. OG / ca. 44 m²
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Erdgas
| 155 kWh/(m²a)
| Baujahr 1931

Schloßgasse 6



2-Zi
279,- EUR
+160,- EUR NK

Stadt Weißenfels
| Dachgeschoss / ca. 55 m²
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Erdgas
| 113 kWh/(m²a)
| Baujahr 1890

Fröbelstraße 1/3



7-Zi
867,- EUR
+504,- EUR NK

Maisonette Wohnung

Stadt Weißenfels
| ca. 147m² / Einbauküche
| 3 KM Kaution / bezugsfertig
| Inkl. 2 Stellplätzen
| Fernwärme
| 123 kWh/(m²a)
| Baujahr 1931

Hardenbergstraße

Ende Juni 2018 haben wir alle Mieter zu einer Informationsveranstaltung in das Kulturhaus Weißenfels geladen. Ziel war es, die bevorstehenden Umbauten zu erläutern und ausreichend Raum für Fragen zu lassen.

Mit großem Interesse sind unsere Mieter unserer Einladung gefolgt. Zu meinem großen Erstaunen war die Veranstaltung von hoher Sachlichkeit und großem Verständnis seitens unserer Mieter geprägt. Wir dürfen an dieser Stelle in Erinnerung rufen, dass 2 Etagen von 2 Gebäuden im bewohnten Zustand abgerissen werden. Uns ist sehr bewusst, dass diese Art der Umsetzung den Mietern viel abverlangt. Trotz der angestrebten „hohen Schule“ des Abrisses, stehen alle Mieter zu diesem Projekt.

Der erste Bauabschnitt des Gesamtvorhabens ist abgeschlossen. Durch die Anschüttung der Erdgeschosswohnungen sind zusätzliche barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen geschaffen worden. Die ehemaligen Balkonfenster wurden verbreitert und Ausgangstüren eingesetzt. Die rückgebauten Balkone wurden durch Terrassen ersetzt.

Eine Einfriedung durch Zaunelemente zum neuen Weg und die individuelle Abschottung durch Pflanzen, wie Hibiskus und Bambus, machen die künftige Privatsphäre möglich.

Auch bei der Hanggestaltung haben wir auf Herkömmliches verzichtet und das Besondere Wert gelegt und haben damit auch alteingesessene Firmen, wie die vor Ort tätige Firma Otto Kittel, in Erstaunen versetzt. Neben Farbpunkten wie Thymian im Hangbereich wird auch künftig der Blauglockenbaum, der Tulpenbaum –nicht zu verwechseln mit der Magnolie- und der Honigbaum in der Hardenbergstraße zu Hause sein.

Für die Fassadengestaltung dürfen sich unsere Mieter auf eine besondere Überraschung freuen. Durch Illusionsmalerei wollen wir beide Gebäude abschließend in der Gestaltung krönen. Gespräche und Entwürfe hierzu sind im vollen Gange. Sie sehen also, ein Ausflug zur Hardenbergstraße kann im Jahr 2019 zu einem richtigen Erlebnis werden.



HIBISKUS



RAMBUS



THYMIAN



BLAU-
GLOCKEN-
BAUM



TULPEN-
BAUM



HONIGBAUM



JUDAS-
BAUM



ZWERG-
SPIERE



TEPPICH-
MISPEL



SOMMER-
FLIEDER

Ein heikles Thema



Seit geraumer Zeit arbeiten wir an 3 Wohnungen im Stadtteil West, die Vorurteile korrigieren aber auch deutlich machen sollen, was in den eigenen „4-Wänden“ für Mieter mit körperlichen Einschränkungen alles möglich ist. Wir möchten aufzeigen, dass der Schritt in ein Heim durch das Zusammenwirken verschiedener Akteure lange, wenn nicht sogar dauerhaft, vermeidbar ist. Wir wollen Wege aufzeigen, wie der Traum vom Alter im eigenen Zuhause, also im gewohnten Umfeld, Realität wird.

Zusammen mit dem Pflegedienst Kusche-Melzer und dem Sanitätshaus Fischer haben wir 3 Wohnungen so ausgestattet, dass Personen mit körperlichen Einschränkungen ein lebenswertes aber auch individuelles Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht.

Ich möchte nicht verheimlichen, dass die Ursache dieses Projektes meine Mutti ist. Mit ihren 85 Jahren ist sie in meinen Augen noch top fit, machte mir aber auch allzu deutlich, welche Halbwahrheiten über das Leistungsspektrum von Pflegediensten und über die Möglichkeiten baulicher Veränderungen in der eigenen Wohnung weitverbreitet sind.

Aussagen wie: „die kommen nur zum Spritzen“ bis „die Lieferung der Spezialmatratze durch den Pflegedienst dauerte ewig“, zeigten deutlich, wo bei einem heiklen und schwierigem Thema Aufklärungsbedarf besteht und dem wollen wir uns stellen.

Wir wollen auch nicht verklären, denn alles was machbar ist, wird nicht zum Null-Tarif zu bekommen sein. Manche Umbauten werden in Teilen kostenpflichtig sein, manche nicht. Das Entfernen der Schwellen in der Wohnung wird mit größter Wahrscheinlichkeit immer eine Leistung sein, die für den Mieter keine Kosten verursacht und so viel möglich macht. Auch der Umbau von Wanne auf Dusche wird nur in Teilen dem Mieter in Rechnung gestellt, der andere Teil wird vom Vermieter getragen. Wir finden, ein realistischer Blick und ein klärendes Gespräch lohnen in jedem Fall.

Unser Gemeinschaftsprojekt „Service-Wohnen“ geht im Dezember 2018 in die Umsetzung. Einmal im Monat zeigen wir Ihnen, wie der langfristige Verbleib in der eigenen Wohnung gesichert werden kann. Wir sind der Ansicht, dass eine vollbrachte Lebensleistung im Alter nicht geschmälert werden sollte und eventuell bestehende Einschränkungen kein Grund sind, Individualität und Selbstbestimmtheit aufzugeben.





Unsere Seumesiedlung

Mit dem Verkauf des letzten Baufeldes müssen wir uns langsam von unserem „Baby“ Seumesiedlung verabschieden.

Die vielen positiven Reaktionen geben uns Hoffnung, dass wir vieles bei der Erschließung richtig gemacht haben. Den Grundstein für eine kleine innerstädtische, individuelle und sehr junge Siedlung haben wir gelegt.

Nun muss sie allein wachsen und zu einem schönen Wohngebiet werden. Als stolze „Geburtshelfer“ sind wir an dieser Stelle mehr als zuversichtlich.

Durch den Bau unserer 7 Reihenhäuser sind wir noch bis Frühjahr 2019 mit der Siedlung verbunden, bevor auch unser Hochbauprojekt seine individuellen Käufer finden wird. Wir haben viel Herzblut in die Planung unserer 3 Haustypen investiert, um möglichst vielen Wohnwünschen gerecht zu werden. Große Küchen, ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss, Terrassenschiebetüren in den Mittelhäusern, Waschmaschinen nicht im Bad, sondern im Hauswirtschaftsraum, Bad mit bodengleicher Dusche und Wanne waren uns genauso wichtig wie eine Steckdose in der Fensterfasche (Weihnachtsbeleuchtung) und ein zusätzlicher Schornstein für einen Kamin oder Kaminofen.

Wir nehmen Sie heute, kurz vor der Fertigstellung der ersten 4 Häuser, nochmal mit, mit uns einen individuellen **Rundgang** zu machen.





Das Recht auf Ihrer Seite

An dieser Stelle wollen wir mit kleinen Rechtsirrtümern aufräumen.

- § Immer noch weit verbreitet ist der „Antrag“ auf Mietminderung. Dem ist nicht so. Das Recht auf Mietminderung ist ein vom Gesetzgeber einseitig eingeräumtes Recht für den Mieter, bei einem bestehenden Mangel die Miete zu mindern. Hier ist eine Zustimmung des Vermieters nicht erforderlich, sondern lediglich eine schriftliche Anzeige der Höhe und selbstverständlich eine vorangegangene Anzeige des Mangels in Schriftform mit der Möglichkeit für den Vermieter, diesen Mangel zu beseitigen.
- § Ein weiterer Irrtum, den wir häufig antreffen, ist das allgemeine pauschale Bestreiten einer Betriebskostenabrechnung. Hier hat der Gesetzgeber auch den Mieter in der Form in die Pflicht genommen, dass sein Widerspruch „substantiiert“ sein muss. Dabei steht an erster Stelle immer die Einsichtnahme in die Belege/Rechnungen, die der Abrechnung zu Grunde liegen. Erst wenn die Belegeinsicht die aufgeworfenen Fragen des Mieters nicht abschließend beantworten, kann er nähere Aufklärung vom Vermieter verlangen.
- Im Übrigen - auch ein Vergleich der jährlichen Guthaben oder Nachzahlungen der Betriebskostenabrechnung verschiedener Jahre sagt nichts aus, wenn Sie hierzu nicht die Höhe Ihrer Vorauszahlungen und die tatsächlichen Verbräuche ins Verhältnis setzen.
- § Kinderlärm = Mietminderung – nein, dem ist nicht so, denn das höchste deutsche Gericht ist in solchen Fällen auf der Seite der Familien und deren Kinder. Der Bundesgerichtshof entschied, auch nachts ist Geschrei zumutbar und üblich für Kinder. Das Spielen und Weinen ist ein normaler Gebrauch der Wohnung, deshalb müssen es Nachbarn in den meisten Fällen akzeptieren.

WVW-Wohnshop

In unserem eigenen Gebäude Große Burgstraße 14 wird im Frühjahr 2019 zentrumsnah unser Wohnshop seine Türen öffnen. Was sich dahinter verbirgt?

Zum einen wollen wir unserem vielfältigen Sortiment an Wohnungen etwas mehr Aufmerksamkeit schenken oder zu neudeutsch „es etwas mehr in den Fokus rücken“ und zum anderen sind die Rahmenbedingungen für unsere langjährigen Kunden, ein Anliegen mal in Ruhe und ungestört anzusprechen, nicht die besten.

Die Räume unserer Kundenbetreuer sind klein und bieten somit zu wenig Platz für unsere Kunden.

Ein Gespräch unter 4 Augen ist momentan auf Grund der Doppelbesetzung in den Büros gar nicht möglich. Der Auszug unserer Vermieter schafft also für alle Kundenbetreuer den erforderlichen Freiraum, Ihre Anliegen rund ums Wohnen mit der gebotenen Rücksicht auf Privatsphäre und Verschwiegenheit entgegen zu nehmen.



Engelchenlikör

150g Schokolade, weiß
80g Zucker
1 Ei(er)
500ml Sahne
300ml Amaretto

Ergibt ca. 1 Liter fertigen Likör.

Die weiße Schokolade klein hacken und im Wasserbad schmelzen. Die Schokolade mit dem Zucker, dem Ei und der Hälfte der Sahne in einem großen Topf erhitzen. Dabei immer gut umrühren, dass alles schön glatt wird.

Den Amaretto hinzufügen und ca. 7 Minuten bei mittlerer Hitze ziehen lassen. Den Rest der Sahne hinzugeben und alles gut vermischen. Den Likör in eine Flasche abfüllen und am besten im Kühlschrank aufbewahren.

Dieser cremig-sahnige Likör schmeckt wie flüssiges Marzipan und eignet sich nicht nur für den weihnachtlichen Umtrunk, sondern auch als besonderes Geschenk.

Hack-Nudel-Gratin

400 g Fusilli
3 Knoblauchzehen
3 Schalotten
1 rote Paprika
1 grüne Paprika
1 Möhre
4 EL Olivenöl
500 g Rinderhackfleisch
60 g Tomatenmark
200 ml Fleischbrühe
2 EL getrocknete Tomatenflocke
4 Fleischtomaten
getrocknete italienische Kräuter
1 TL Zucker
Salz / Pfeffer
100 g Mozzarella

Den Ofen auf 200°C vorheizen.

Die Nudeln kochen, Knoblauchzehen und Schalotten abziehen und fein hacken. Die Paprikas waschen und kleine Würfel schneiden. Die Karotte schälen und sehr fein reiben. Die Schalotten zusammen mit den Knoblauchwürfeln in 2 EL Öl andünsten.

Die Paprika und die geriebene Karotten zugeben und unter ständigem Rühren 3-5 Minuten im eigenen Saft schmoren lassen. Danach alles aus der Pfanne nehmen und das Hackfleisch braten.

Das Tomatenmark einrühren und mit Brühe aufgießen. Die Tomatenflocken untermischen und in der Brühe auflösen. Die Soße zum Kochen bringen und bei mittlerer Hitze ca. 5-10 Minuten kochen lassen. Das geschmorte Gemüse sowie die gewürfelten Fleischtomaten einrühren, die Soße nochmals aufkochen und mit Kräutern, Zucker, Salz und Pfeffer abschmecken.

Die Nudeln abgießen, unter die Soße mischen. Den Mozzarella abtropfen, fein würfeln, die Hälfte unter die Nudeln mengen und in eine Auflaufform füllen, den restlichen Mozzarella darüber streuen und im Ofen ca. 20 Minuten überbacken.



RÄTSELECKE

Finden Sie das Lösungswort.



Rentier Rätzel

Kennen Sie die Namen der Rentiere vom Weihnachtsmann ?

Beispiel: **RUDOLPH**

Gewinner des letzten Preisrätsels

1. Platz - Sylvio Lampe
Südring in Weißenfels
2. Platz - Ulrich Jende
Müllnerstraße in Weißenfels
3. Platz - Uta Scharf
Erich-Weinert-Straße in Weißenfels

Natürlich können Sie wieder etwas gewinnen!

Drei Gewinner werden ermittelt, schriftlich informiert sowie in der Sommerausgabe bekanntgegeben.

1. Preis
2 Basketball-VIP-Karten für den Mitteldeutschen Basketball Club der neuen Spielsaison
2. Preis
1 Tankgutschein
im Wert von 50,- EUR
3. Preis
1 Blumengutschein
im Wert von 35,- EUR

„Noch einmal
ein Weihnachtsfest,

Immer kleiner
wird der Rest,

Aber nehm`
ich so die Summe,

Alles Grade,
alles Krumme,

Alles Falsche,
alles Rechte,

Alles Gute,
alles Schlechte -

Rechnet sich
aus all dem Braus

Doch ein richtig
Leben raus.

Und dies können
ist das Beste

Wohl bei diesem
Weihnachtsfeste.“

Theodor Fontane

Wir *wünschen* Ihnen,
liebe Mieterinnen und Mieter,
liebe Eigentümer, und all unseren Partnern,
ein besinnliches Weihnachtsfest sowie
Zeit und Muße das Fest mit allen Sinnen zu genießen.

Wir nutzen die *Gelegenheit, uns bei Ihnen*
für ein angenehmes Zusammenwirken

im Jahr 2018 zu bedanken

und wünschen Ihnen und uns ein

Wiedersehen in Gesundheit
und Zufriedenheit im Jahr 2019.

Impressum

Herausgeber
WVW
Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH
Georgenberg 25 – 06667 Weißenfels
Telefon 03443 2924-0
E-Mail: info@www-gmbh.de

Redaktion
WVW / PRO PRINT Werbung GmbH

Fotos
WVW
Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH

Gestaltung & Druck
PRO PRINT Werbung GmbH
Naumburger Straße 9a
06667 Weißenfels
Telefon 03443 441717